



# FLASH Info n°2

Avril 2024

**Chères adhérentes, chers adhérents,**

**Notre souci de vous informer le plus complètement et rapidement possible, nous conduit à vous transmettre ce Flash info N°2 reprenant les évolutions récentes des aides pour le chaume.**

**Vous constaterez une nette amélioration des nouvelles conditions d'attribution des aides au chaume sur Cap Atlantique qui pourtant restent toujours moins favorables que celles appliquées sur l'EPCI Carène.**

Vous trouverez ci-dessous les différences entre les aides Carène et Cap Atlantique, le détail des critères d'attributions figurent dans les fiches de calcul d'aides jointes en annexe de ce document.

## **Aide à la dégradation prématurée (rénovation complète) :**

**Modalité de calcul :** Contrairement à la Carène, Cap Atlantique précise que l'aide à la dégradation prématurée ne s'applique qu'aux chaumières en zone obligatoire.

Un autre point non négligeable différencie le calcul des aides entre Cap Atlantique et Carène : l'aide à la dégradation prématurée n'inclue pas l'aide patrimoniale contrairement à la Carène.

Entre Cap Atlantique et Carène, les formules de calcul des aides sont comparables, à une nuance près : Cap Atlantique ne donne pas d'aide à l'entretien (1 600 € à la Carène).

**Eligibilité :** Cap Atlantique ajoute une condition restrictive à l'aide aux résidences secondaires, à savoir qu'il faut avoir des revenus « modestes » ou « très modestes » selon la définition de l'ANAH pour bénéficier d'une aide. Par ailleurs, les propriétaires bailleurs non conventionnés, côté CAP Atlantique ne sont pas aidés.

**Facteur de modulation des aides :** Cap Atlantique applique un coefficient minorateur pour annexes et autres dépendances à 0.5 alors qu'il est de 0.8 sur la Carène.

## **Aide à la dégradation prématurée (repiquage remaniage):**

Création par Cap Atlantique de ce cas de figure (non expressément défini à la Carène) qui demandera à être plus clairement expliqué (qu'entend-t-on par repiquage ? : réparations sur couverture ?, réintégration de roseaux dans la couverture existante ?), avec le même calcul que pour la rénovation complète mais à hauteur de 50% seulement de l'aide rénovation complète. A noter que ce cas de figure, n'est pas expressément défini côté Carène, nul doute qu'il devra l'être lors d'une prochaine révision.

## **Aide patrimoniale :**

Pas d'aide patrimoniale « construction neuve » sur l'EPCI de Cap Atlantique,

Un taux d'aide variable : Alors que le taux est de 25% de l'écart du cout entre ardoise et chaume (soit 110€ x 0.25), sur Carène, sur Cap Atlantique, ce taux se transforme en 10% à 25%, selon les conditions de ressources définies par l'Anah, majoritairement 10 ou 15%.

... / ...



## FLASH Info n°2

### Exemples de calcul de subvention avec comparaison entre Carène et Cap Atlantique.

#### Cas d'une toiture de plus de 35 ans : Aide patrimoniale uniquement.

Objectif : Compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle (ardoise).

Base de calcul : Une maison de 200 m<sup>2</sup> au prix de 225 € le m<sup>2</sup> (cout référence) soit 45 000 €. (Le prix actuel se situe plutôt à 250 € le m<sup>2</sup>, soit 50 000 €)

**Montant aide** : Carène : 5 500 € (\*) soit 12.2% de 45 000 € et 11% de 50 000 €

Cap Atlantique à 10% : 2 200 € soit 4.88% de 45 000 € et 4.4% de 50 000 €, avec au maxi les chiffres de la Carène pour un propriétaire « très modestes ». (Barème Anah).

(\*) : Obtenu à partir de :  $((225 \text{ €} - 115 \text{ €}, \text{ écart chaume/ardoise}) \times 0,25 \text{ (coëf.)} \times 200 \text{ m}^2$

Si le toit à une surface de 300 m<sup>2</sup>, les couts passent à 67 500 € ou 75 000 €, selon prix du m<sup>2</sup>, le montant des aides reste le même et, par voie de conséquence, les taux tombent à 8.15% ou 7.33%, côté Carène et 3.26% ou 2.93 % sur Cap Atlantique.

#### Cas d'une toiture de 15 ans : Aides dégradations prématurées avec 20 ans de durée de vie perdue

Objectif : Compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle (ardoise), et sa durée de vie écourtée par rapport à la durée de vie considérée « normale » de 35 ans.

Sur une maison de **140 m<sup>2</sup>** au prix de 225 € le m<sup>2</sup> (cout référence) soit 31 500 €. (Le prix actuel se situe plutôt à 250 € le m<sup>2</sup>, soit 35 000 €)

**Montant aide** : Pour Carène comme pour Cap Atlantique, il est de **3.21 €** par année perdue et par m<sup>2</sup>,

Soit :  $(3.21\text{€} \times 140 \text{ m}^2 \times 20 \text{ ans})$

#### Total aides par EPCI :

Carène : Aide de 8 988 € + 3 850 € = 12 838 €, soit : 40.75% ou 36.68%, sur base résidence principale : coëf 1

Cap Atlantique : Aide de 8 988 €, soit 28.53% ou 25.68%, toujours sur une base résidence principale : coëf 1

Dans le cas d'une toiture de **300 m<sup>2</sup>**, le cout passe à 67 500€ ou 75 000€, les aides restent identiques, compte tenu du plafonnement « surfaces aidées », limité à 200 m<sup>2</sup>. Les taux tombent à 19.01% ou 17.12% pour la Carène et à 13.31% ou 11.98% pour Cap Atlantique.

#### Cas d'une toiture de 20 ans : Aides dégradations prématurées avec 15 ans de durée de vie perdue

Objectif : Compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle (ardoise), et sa durée de vie écourtée par rapport à la durée de vie considérée « normale » de 35 ans.



# FLASH Info n°2

Sur une maison de **200 m<sup>2</sup>** au prix de 225 € le m<sup>2</sup> (cout référence) soit 45 000 €. (Le prix actuel se situe plutôt à 250 € le m<sup>2</sup>, soit 50 000 €)

**Montant aide :** Pour Carène comme pour Cap Atlantique, il est de **3.21 €** par année perdue et par m<sup>2</sup>,

Soit : (3.21€ x 200 m<sup>2</sup> x 15 ans)

## Total aides par EPCI :

Carène : Aide de 9 630 € + 5 500 € = 15 130 €, soit : 33.62% ou 30.26%, sur base résidence principale : coëf 1

Cap Atlantique : Aide = 9 630 €, soit 21.40% ou 19.26%, toujours sur une base résidence principale : coëf 1

Vous noterez que dans ce cas, Cap Atlantique ne prévoit pas l'intégration d'une aide patrimoniale.

Dans le cas d'une toiture de **300 m<sup>2</sup>**, le cout passe à 67 500€ ou 75 000€, les aides restent identiques, compte tenu du plafonnement « surfaces aidées », limité à 200 m<sup>2</sup>. Les taux tombent à 22.41% ou 20.17% pour la Carène et à 14.26% ou 12.84% pour Cap Atlantique.

## Conclusions :

- Satisfaction de voir que les élus de Cap Atlantique ont validé une actualisation des aides au chaume,
- Satisfaction de voir que l'association a été écoutée lors du dernier Comité stratégique et pèse sur les décisions des élus,
- Déception de constater que, sur le même périmètre du Parc, les disparités de traitements perdurent entre les deux EPCI,
- Déception de voir que l'augmentation constante du prix du m<sup>2</sup> chaume, dont la référence considérée dans l'actualisation des aides, n'est déjà plus d'actualité. (225€ pour 250€ aujourd'hui).
- Optimisme, espérance de voir un jour, le Département et la Région venir abonder les aides mises en place par les EPCI locales, comme promis en réunion avec les différents acteurs régionaux en 2019.

**Pour résumé, le reste à charge pour le propriétaire est encore beaucoup trop élevé, d'autant qu'en l'état actuel des connaissances sur la traçabilité du roseau, il peut se retrouver avec une nouvelle toiture dégradée dans 10 ou 15 ans**

Pour tous renseignements complémentaires et pour la création d'un dossier il faut prendre contact avec les services de : **Carène - Tel : 02 51 76 10 00 puis choix 2, ou Cap Atlantique - Tel : 02 51 75 77 95 puis choix 2.**

FACTEURS DE MODULATION DES AIDES		
	CARENE	CAP ATLANTIQUE
Résidence principale	1	1
Propriétaire occupant modeste	1,25	1,25
Propriétaire occupant très modeste	1,5	1,5
PB conventionné	1,25	1,25
PB non conventionné	0,5	/
Résidence secondaire	0,5	/
Résidence secondaire PO modeste	0,5	0,5
Résidence secondaire PO très modeste	0,5	0,5
Annexes et autres	0,8	0,5

## Le bureau de l'APCBrière

PO : Propriétaire occupant  
PB : Propriétaire bailleur

Ressources : modeste / très modeste, suivant barème Anah.

# Tableau de calcul des aides – EPCI CARENE

Situation aidée	Eligibilité	Modalité de calcul	Plafonnement	Modulation	Travaux éligibles
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aide à la dégradation prématurée incluant une part patrimoniale</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaumière dont la couverture est &lt; 35 ans</li> <li>• Dégradation prématurée confirmée par le diagnostic</li> <li>• Rénovation d'une couverture chaume</li> <li>• Habitation et/ou annexe</li> <li>• Dans le périmètre du PnrB, en secteur chaume obligatoire ou non</li> <li>• Disposer d'une autorisation préalable de travaux de la commune</li> </ul>	<p><b>Principe :</b> compenser le surcoût du chaume au regard de sa durée de vie écourtée par rapport à la durée de vie normale de 35 ans, en y ajoutant une aide patrimoniale (pour récompenser le maintien du chaume) et une aide à l'entretien (<u>dans le cas des réfections partielles uniquement</u>).</p> <p><b>Calcul :</b>  <math>[(\text{coût unitaire chaume} \times \text{surface de toiture traitée (m}^2) \times (35-N/35) \times 50\%]</math>  <math>+ [(\text{coût unitaire chaume} - \text{coût unitaire ardoise})] \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times 25\%]</math>  <b>+ aide à l'entretien</b>  forfaitaire de 1600 € pour <u>les réfections partielles uniquement</u></p> <p>115 € HT/m2 pour l'ardoise*  225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p> <p>1 600 € pour l'aide à l'entretien</p>	<p>L'aide est modulée selon des facteurs de pondération:  - la nature du bâti  - la nature de l'occupation  - des critères sociaux (modulation hors aide entretien)</p> <p>Cf tableau des critères de modulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Travaux de dépose, d'évacuation des déchets, de lattage, de fourniture et pose d'une couverture de chaume neuf (vérification de concordance entre les conclusions du diagnostic et la description des travaux du devis par le service instructeur)</li> <li>• Travaux réalisés par un couvreur professionnel chaumier respectant la charte qualité jointe au présent règlement.</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aide patrimoniale « réfection »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaumière dont la couverture est âgée de plus de 35 ans (cycle d'usure normal)</li> <li>• Pour une réfection totale ou partielle en chaume</li> <li>• Habitation et/ou annexe</li> <li>• Le cas échéant, disposer d'une autorisation de déclaration préalable de travaux</li> <li>• En secteur chaume obligatoire (chaumières et annexes dont les adresses sont identifiées dans l'annexe 14 du PLUI)</li> </ul>	<p><b>Principe :</b> compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle (ardoise).</p> <p><b>Calcul :</b>  <math>[(\text{coût unitaire chaume} - \text{coût unitaire ardoise})] \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times 25\%]</math></p> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise*  225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p>	<p>Mêmes principes de modulation</p>	<p>Le propriétaire s'engage à surveiller sa toiture. Une démarche d'inspection du chaumier (pour surveiller l'évolution de la toiture rénovée) à partir de la 3<sup>ème</sup> année suivant la pose devra être mentionnée dans le devis travaux faisant l'objet de la demande de subvention.</p>
<p style="text-align: center;"><b>3</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aide patrimoniale « construction neuve »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pose d'une couverture chaume</li> <li>• Habitation et/ou annexe</li> <li>• Disposer d'un permis de construire</li> <li>• Pour tout projet de chaumière dans le périmètre du Parc de Brière et dans un secteur reconnu pour disposer de l'obligation d'emploi du chaume (secteurs identifiés à l'annexe 14 du PLUI)</li> </ul>	<p><b>Principe :</b> compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle</p> <p><b>Calcul :</b>  <math>[(\text{coût unitaire chaume} - \text{coût unitaire ardoise})] \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times 25\%]</math></p> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise*  225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p>	<p>Mêmes principes de modulation</p>	

\*Coût unitaire moyen observé au moment de la révision du présent règlement

# Tableau de calcul des aides – EPCI CAP ATLANTIQUE

Situation aidée	Eligibilité	Principe de calcul	Plafonnement	Modulation	Travaux éligibles
<p><b>Aide à la dégradation prématurée</b></p> <p><b>«Réfection complète»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaumière dont la couverture est &lt;35 ans et n'est plus sous garantie décennale</li> <li>Dégradation prématurée confirmée par le diagnostic</li> <li>Rénovation d'une couverture chaume</li> <li>Habitation et/ou annexe</li> <li>En secteur chaume obligatoire</li> <li>Disposer d'une autorisation préalable de travaux de la commune le cas échéant</li> <li>Propriétaire occupant en résidence principale</li> <li>Les propriétaires bailleurs sous réserve qu'ils conventionnent leur logement dans les conditions prévues par l'Anah</li> <li>Propriétaire de résidence secondaire sous plafonds de revenus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compenser le surcoût du chaume au regard du coût de l'ardoise et de sa durée de vie écourtée par rapport à la durée de vie normale de 35 ans</li> <li>Taux de subvention appliqué : 50%</li> </ul> <p><b>Calcul :</b>  <math>[(\text{coût unitaire chaume} \times \text{surface de toiture traitée (m}^2) \times (35-N/35) \times 50\%]</math></p> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise*                  225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p> <p>Taux maximum d'aides cumulées de 80%</p>	<p>L'aide est modulée selon plusieurs facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la nature du bâti</li> <li>la nature de l'occupation</li> <li>des critères sociaux de revenus</li> </ul> <p>Cf. tableau des facteurs de modulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de dépose, d'évacuation des déchets, de lattage, de fourniture et pose d'une couverture de chaume neuf (vérification de la concordance entre les conclusions du diagnostic et la description des travaux du devis par le service instructeur)</li> <li>Les travaux d'entretien de type « démoissage » ne sont pas éligibles</li> <li>Travaux réalisés par un couvreur professionnel chaumier signant l'engagement qualité annexé au présent règlement</li> </ul>
<p><b>Aide à la dégradation prématurée</b></p> <p><b>« Repiquage / remaniage »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaumière dont la couverture est &lt; 35 ans et n'est plus sous garantie décennale</li> <li>Dégradation prématurée confirmée par le diagnostic</li> <li>Rénovation d'une couverture chaume</li> <li>Habitation et/ou annexe</li> <li>En secteur chaume obligatoire</li> <li>Disposer d'une autorisation préalable de travaux de la commune le cas échéant</li> <li>Propriétaire occupant en résidence principale</li> <li>Les propriétaires bailleurs sous réserve qu'ils conventionnent leur logement dans les conditions prévues par l'Anah</li> <li>Propriétaire de résidence secondaire sous plafonds de revenus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compenser le surcoût du chaume au regard du coût de l'ardoise et de sa durée de vie écourtée par rapport à la durée de vie normale de 35 ans</li> <li>Taux de subvention appliqué : 50%</li> <li>Un coefficient de 0,5 est appliqué au calcul de l'aide</li> </ul> <p><b>Calcul :</b>  <math>[(\text{coût unitaire chaume} \times \text{surface de toiture traitée (m}^2) \times (35-N/35) \times 50\%] \times 0,5</math></p> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise*                  225€ HT/m2 pour le chaume*</p>	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p> <p>Taux maximum d'aides cumulées de 80%</p>	<p>L'aide est modulée selon des facteurs de modulation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la nature du bâti</li> <li>la nature de l'occupation</li> <li>des critères sociaux de revenus</li> </ul> <p>Cf. tableau des facteurs de modulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de dépose, d'évacuation des déchets, de lattage, de fourniture et pose d'une couverture de chaume neuf (vérification de la concordance entre les conclusions du diagnostic et la description des travaux du devis par le service instructeur)</li> <li>Les travaux d'entretien de type « démoissage » ne sont pas éligibles</li> <li>Travaux réalisés par un couvreur professionnel chaumier signant l'engagement qualité annexé au présent règlement</li> </ul>

<p><b>Aide patrimoniale « réfection »</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chaumière dont la couverture est âgée de plus de 35 ans (cycle d'usure normal)</li> <li>Pour une réfection totale ou partielle en chaume</li> <li>Habitation et/ou annexe</li> <li>Le cas échéant, disposer d'une autorisation de déclaration préalable de travaux</li> <li>En secteur chaume obligatoire</li> <li>Propriétaire occupant en résidence principale</li> <li>Propriétaire de résidence secondaire sous plafonds de revenus</li> <li>Les propriétaires bailleurs sous réserve qu'ils conventionnent leur logement dans les conditions prévues par l'Anah</li> </ul>	<p><b>Principe :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>compenser le surcoût du chaume par rapport à une construction traditionnelle (ardoise).</li> </ul> <p>115€ HT/m2 pour l'ardoise*                  225€ HT/m2 pour le chaume*</p> <p><b>Calcul :</b>  <math>[(\text{coût unitaire chaume} - \text{coût unitaire ardoise}) \times \text{surface toiture traitée (m}^2) \times \text{taux variable en fonction des plafonds de revenus définis par l'Anah}]</math></p> <table border="1"> <tr> <td>Propriétaire sous plafonds de ressources "supérieur" + Propriétaire de résidence secondaire sous plafonds de revenus « modeste » et « très modeste » de l'Anah</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire "intermédiaire"</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire "modeste" + Propriétaire bailleur qui conventionne</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Propriétaire "très modeste"</td> <td>25%</td> </tr> </table>	Propriétaire sous plafonds de ressources "supérieur" + Propriétaire de résidence secondaire sous plafonds de revenus « modeste » et « très modeste » de l'Anah	10%	Propriétaire "intermédiaire"	15%	Propriétaire "modeste" + Propriétaire bailleur qui conventionne	20%	Propriétaire "très modeste"	25%	<p>Surface de toiture max 200 m2/bâti</p>	<p>L'aide est modulée selon plusieurs facteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la nature du bâti</li> <li>la nature de l'occupation</li> <li>des critères sociaux de revenus</li> </ul> <p>Cf. tableau des facteurs de modulation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux de dépose, d'évacuation des déchets, de lattage, de fourniture et pose d'une couverture en intégralité de chaume neuf</li> <li>Travaux réalisés par un couvreur professionnel chaumier signant l'engagement qualité annexé au présent règlement</li> </ul>
Propriétaire sous plafonds de ressources "supérieur" + Propriétaire de résidence secondaire sous plafonds de revenus « modeste » et « très modeste » de l'Anah	10%												
Propriétaire "intermédiaire"	15%												
Propriétaire "modeste" + Propriétaire bailleur qui conventionne	20%												
Propriétaire "très modeste"	25%												

\*Coût unitaire moyen observé au moment de l'approbation du règlement